

ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 3К

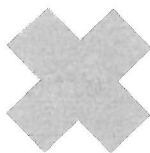
кадастровый номер
земельного участка: 23:43:0137001:19704

Разработал



А.С. Гапша

Краснодар, 2023



ИП Вакула И.И.
ИНН 234809659744
ОГРНИП 320237500231721

«1» сентября 2023 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду

Согласно статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее ГрК РФ) «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст. 39 ГрК РФ.

В ответ на ваше обращение с просьбой предоставить заключение о возможности использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 3К, проектной организацией ИП Вакула И.И. подготовлено заключение о возможности получения условно разрешенного вида использования земельного участка «Склады» (код 6.9).

Определение возможного оказания негативного воздействия на окружающую среду в результате получения условно разрешенного вида использования земельного участка площадью **580 кв. м** с кадастровым номером **23:43:0137001:19704**, расположенного по адресу: **Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 3К**, с соблюдением технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка, разработано проектной организацией ИП Вакула И.И., в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Целью настоящего заключения для получения условно разрешенного вида использования земельного участка, площадью **580 кв. м**, с кадастровым номером **23:43:0137001:19704**, расположенного по адресу **Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 3К**, является:

– определение возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом особых условий использования территории, и содержащие информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду.

1. Градостроительные сведения застройки земельного участка в границах муниципального образования город Краснодар

1.1 Сведения о земельном участке из правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар

Земельный участок, площадью **580 кв. м**, с кадастровым номером **23:43:0137001:19704**, расположен по адресу: **Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 3К**.

Испрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка: **«Склады» (код 6.9)** – размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,

элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, рассматриваемый земельный участок расположен в инженерной инфраструктуре (И), где вид разрешённого использования: «Склады» (код 6.9) относится к условно разрешённым видам.

Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, установлен градостроительный регламент, согласно которому испрашиваемый условно разрешённый вид использования рассматриваемого земельного участка с видом использования «Склады» (код 6.9)» имеет следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь – не подлежит установлению;

максимальная площадь – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.

2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично - дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.

6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

1.2 Сведения о функциональном назначении земельного участка в соответствии с генеральным планом Муниципального образования город Краснодар

Согласно схемы функционального зонирования территории муниципального образования город Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:19704, площадью 580 кв. м. расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 3К, расположен в зоне инженерной инфраструктуры.

1.3 Сведения об ограничениях использования земельного участка, наличия зон с особыми условиями использования территории

Земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

✓ общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);

Испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка не будет угрожать безопасности полетов воздушных судов, не будет оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, не будет создавать помех в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов.

✓ зона санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4580);

✓ зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 65612/401 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4506);

✓ зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 65727/399 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4509);

✓ зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 65728/400 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4541);

✓ зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 26591/261 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4542);

✓ зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 26588/262 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4553)

Согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014) (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Мероприятия по второму и третьему поясам.

Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Планируемый объект не должен обуславливать опасность химического загрязнения подземных вод. Перед началом строительства требуется получить согласование с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю.

В случае, если планируемый объект будет попадать в охранные зоны инженерных коммуникаций, потребуются согласование на размещение объекта с владельцами коммуникаций.

Согласно п. 2.1 Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – санитарные правила) в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Согласно п. 5.1 санитарных правил в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводче-

ских товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

К классу V относятся общетоварные, специализированные, универсальные склады площадью от 300 кв. м, санитарно-защитная зона 50 м.

В ориентировочную охранную зону 50 м вокруг земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0137001:19704 попадают земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:43:0137001:12260 – вид разрешённого использования земельного участка «для эксплуатации нежилого здания ГГРП № 50»;
- 23:43:0137001:627 – вид разрешённого использования земельного участка «для размещения многоэтажной жилой застройки»;
- 23:43:0137001:19703 – вид разрешённого использования земельного участка «для сельскохозяйственного использования»;
- 23:43:0137001:1116 – земельный участок в составе ЕЗП, вид разрешённого использования земельного участка не установлен.

Согласно п. 2.11 санитарных правил размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном данными правилами.

В связи с тем, что в границы санитарно-защитной зоны попадают объекты, размещение которых запрещено в санитарно-защитной зоне, в случае если здание склада будет более 300 кв. м, перед получением разрешения на строительство правообладателю земельного участка необходимо обратиться в Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю за получением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарно-защитной зоны предъявляемым требованиям (сокращение санитарно-защитной зоны). На этапе получения условно разрешённого вида, получение вышеуказанного заключения не требуется.

Вывод: настоящее ЗАКЛЮЧЕНИЕ подтверждает, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137001:19704, площадью 580 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 3К, с испрашиваемым условно разрешенным видом использования: «Склады» (код 6.9), не оказывает негативного воздействия на окружающую среду, соответствует требованиям технических регламентов, СНиПов и ограничений использования земельного участка:

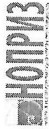
- ✓ *общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории);*
- ✓ *зона санитарной охраны границы 3-го пояса Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4580);*
- ✓ *зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 65612/401 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4506);*
- ✓ *зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 65727/399 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4509);*
- ✓ *зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 65728/400 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4541);*
- ✓ *зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 26591/261 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4542);*
- ✓ *зона санитарной охраны границы 2-го пояса водозаборной скважины № 26588/262 Ново-Западного водозабора ООО «Краснодар Водоканал» (реестровый номер: 23:43-6.4553)*

Получение испрашиваемых условно разрешенных видов использования земельного участка на земельном участке с кадастровым номером **23:43:0137001:19704**, площадью **580 кв. м**, расположенном по адресу: **Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Круговая, 3К**, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, не окажет негативного воздействия на окружающую среду.

Судебно-строительный эксперт, архитектор



А.С. Гапша



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕХАНИЗМОВЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛЮДИ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ РАБОТЫ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛЮДИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ».

234809459744-20230804-0928
(регистрационный номер выписки)

04.08.2023
(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна
(полное наименование юридического лица/ОИО индивидуального предпринимателя)
320237500231721
(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:			
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	234809459744	
1.2	Полное наименование юридического лица (фамилия (имя отчества индивидуального предпринимателя))	Индивидуальный предприниматель Вакула Инна Игоревна	
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ИП Вакула Инна Игоревна	
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (дата индивидуального предпринимателя)	353230, Россия, Краснодарский край, Северский район, пгт. Ильский, ул. Сискова, д. 19	
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация проектных организаций "Стройспецпроект" (СРО-П-153-30032010)	
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-153-234809459744-0383	
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	12.07.2021	
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения		

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:			
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)) (дата возникновения/исключения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)) (дата возникновения/исключения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/исключения права)	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Выдано: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

СЕРТИФИКАТ 13 17 45 68 00 55 M 51 88 00 B6 09 82 20 64 00
ДЕЙСТВИТЕЛЕН С 22.11.2022 ПО 22.11.2023

Руководитель аппарата

А.О. Кожуховский

